

農業試験場跡地 2 5 街区及び 2 6 街区売払
一般競争入札実施要領

鹿 児 島 県

県有財産売却一般競争入札による購入手続きの流れ

【 農業試験場跡地25, 26街区 】

○ 入札の公告

県ホームページ等による公告を行うとともに、現地に掲示します。売却物件についての資料や入札の参加に必要な申込書などの様式は、県庁財産活用対策室において配布します。
なお、県ホームページからもダウンロードできます。

○ 入札の申込み

- ・ 25街区：令和6年1月26日(金)まで
- ・ 26街区：令和6年1月19日(金)まで

入札に参加するためには、申込期限までに、入札参加申込書を提出していただく必要があります。

- ・ 受付時間：午前9時から
午後5時15分まで
- ・ 土曜日・日曜日及び祝日の受付は行いません。
- ・ 郵送の場合は郵便書留により送付してください。

○ 現地説明会

- ・ 令和5年12月20日(水)午前10時～

- ・ 上記日時に現地説明会を行います。
- ・ 現地説明会への参加は任意です。
- ・ 説明会に参加されなかった方にも入札参加資格はあります。ただし、物件の引き渡しは現状のまま行いますので、物件の状況をご自身で十分に調査・確認した上で入札に参加してください。

申込
受付
期間

○ 入札・開札・落札者の決定

- ・ 25街区：令和6年2月26日(月)午前10時～
- ・ 26街区：令和6年2月19日(月)午前10時～

- ・ 入札は、上記日時に県庁内の会場で実施します。
- ・ 入札参加者は、入札当日の受付時に入札保証金(入札金額の5%以上)を銀行振出小切手により納付のうえ、入札に参加していただきます。
- ・ 入札締切後、入札者の前で開札し、県の予定価格(最低売却価格)以上で最高価格の者をもって、落札者を決定します。

○ 契約書案提出・仮契約の締結(両街区共通)

落札決定の日から原則5日以内に、記名押印した売買契約書案を提出していただき、仮契約(両街区とも)を締結します。

○ 農地転用手続き(両街区共通)

当該物件(両街区)は、登記地目に農地(畑)が含まれていることから、農地法第3条又は第5条の許可が得られることを契約の条件とし、落札者は仮契約締結後、速やかに同許可申請手続きを行っていただきます。25街区の仮契約は、農地法に係る許可指令書の交付を受けたとき、本契約としての効力が生じます。なお、本契約移行時に契約金額の10%以上の金額を、契約保証金として納付する必要があります。

○ 議会の議決(26街区のみ)

26街区は、財産処分に関する鹿児島県議会の議決を得たとき及び農地法に係る許可指令書の交付を受けたとき本契約としての効力が生じます。なお、本契約移行時に契約金額の10%以上の金額を、契約保証金として納付する必要があります。

○ 売買代金の支払い・物件の引渡し

売買代金(契約保証金を除いた残金)は、本契約移行後、県が発行する納入通知書により、指定した期日までに一括で支払っていただきます。
なお、物件の引き渡しは、代金が完納された時点となります。

○ 所有権の移転登記

所有権移転登記の手続きは県において行いますが、登録免許税等の諸費用は落札者の負担となります。

目 次

○ 農業試験場跡地 2 5 街区及び 2 6 街区売払一般競争入札実施要領（本文）	1
1. 入札に付する物件（土地）	1
2. 入札に参加する者の資格	1
3. 現地説明会（両街区共通）	3
4. 入札の参加方法等	3
5. 入札の日時等	4
6. 入札日の持参品等	5
7. 入札方法等	6
8. 落札者の決定方法	7
9. 契約の締結等	7
10. 売買代金の支払い方法	8
11. 所有権の移転等	8
12. 土地利用上の条件等	9
13. 入札に関する質問及び回答	9
14. その他	9
15. 担当部局	10
○ 入札に係る提出書類様式	11
・ 現地説明会参加申込書	【様式第 1 号】 11
・ 県有財産売却一般競争入札参加申込書（2 5 街区）	【様式第 2 号】 12
・ " "（2 6 街区）	【 " 】 13
・ 誓 約 書	【様式第 3 号（表）】 14
・ 役員等名簿	【様式第 3 号（裏）】 15
・ 申 出 書	【様式第 3 号の 2】 16
・ 共有合意書（2 5 街区）	【様式第 4 号】 17
・ " "（2 6 街区）	【 " 】 18
・ 委 任 状（2 5 街区）	【様式第 5 号】 19
・ " "（2 6 街区）	【 " 】 20
・ 入 札 書（2 5 街区）	【様式第 6 号】 21
・ " "（2 6 街区）	【 " 】 22
・ " "（記載例）	【 " 】 23
・ 質 問 書	【様式第 7 号】 24
・ 質 問 書（記載例）	【 " 】 25
○ 県有土地売買契約書（案）	26
・ 農業試験場跡地 2 5 街区	26
・ 農業試験場跡地 2 6 街区	34
○ 一般競争入札の概要	42
○ 現地説明会（駐車場・集合場所）案内図	43
○ 銀行振出小切手の見本	44
○ 物件調書及び関係図面等	46

農業試験場跡地 25 街区及び 26 街区売払一般競争入札実施要領

1. 入札に付する物件（土地）

（1）農業試験場跡地 25 街区

- ① 所在地 鹿児島市西谷山二丁目 2 番 1 号 ほか 2 筆
- ② 面積 19, 118. 58 m²
- ③ 地目 宅地, 畑
- ④ 予定価格 1, 809, 000, 000 円
- ⑤ 用途地域 第二種中高層住居専用地域（一部準住居地域）
- ⑥ 地区計画 文教・福祉関連地区

（2）農業試験場跡地 26 街区

- ① 所在地 鹿児島市西谷山二丁目 1 番 1 号 ほか 3 筆
- ② 面積 23, 152. 06 m²
- ③ 地目 宅地, 畑
- ④ 予定価格 2, 190, 000, 000 円
- ⑤ 用途地域 第二種中高層住居専用地域（一部準住居地域）
- ⑥ 地区計画 文教・福祉関連地区

<注意事項>

- 売買物件に関する詳細は、物件調書及び関係図面（46 ページ～）を参照してください。
- 当該物件（両街区）は、鹿児島市の地区計画において「文教・福祉関連地区」とされており、建築物の用途に制限があります。

2. 入札に参加する者の資格

次の（1）から（3）までのいずれにも該当しない方であれば、個人、法人、共有名義を問わず、どなたでも入札に参加いただけます。

（1）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定する者

- ① 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下、「暴力団対策法」という。）第32条第1項各号に掲げる者
- ② 鹿児島県との契約等において、次のアからキまでのいずれかに該当すると認められる者でその者について3年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないとされた者及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者
 - ア 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の

- 品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
- イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
- オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
- カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者
- キ アからカにより一般競争入札に参加できないとされている者を契約の締結又は履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

(2) 地方自治法第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する職員

(3) 次の①から⑨までのいずれかに該当する者

なお、資格要件確認のため、鹿児島県警察本部に照会する場合があります。

- ① 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- ② 暴力団員等（鹿児島県暴力団排除条例（平成26年鹿児島県条例第22号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）
- ③ 役員等が、暴力団員等であると認められる法人または個人
(※)
- ④ 暴力団または暴力団員等が、その経営に実質的に関与している法人又は個人
- ⑤ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用している法人又は個人
- ⑥ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど、直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人又は個人
- ⑦ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人又は個人
- ⑧ 役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している法人又は個人
- ⑨ ①から⑧までに定める者の依頼を受けて入札に参加しようとする法人又は個人

(※) 役員等とは

○ 法人にあっては、役員（非常勤の者を含む。）、支配人、営業所等（営

- 業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。以下同じ。)を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者又は実質的にその経営を支配している者
- 個人にあつては、その者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有する者であるかを問わずその経営を行う役職にある者又は実質的にその経営を支配している者

3. 現地説明会（両街区共通）

- (1) 日 時 令和5年12月20日（水）午前10時～
- (2) 集合場所 県立開陽高等学校1階会議室（鹿児島市西谷山一丁目2番1号）
- (3) 参加方法 「現地説明会参加申込書（様式第1号）」により、令和5年12月19日（火）午後5時15分までに（必着）、鹿児島県総務部財政課財産活用対策室にお申し込みください。

<注意事項>

- 現地説明会への参加、不参加は任意ですが、不参加の場合でも、現地説明事項等について全て了知されたものとみなします。
- 現地説明会においては、質疑応答は実施しません（簡易な質問は除く）。入札に関する質問については、質問書により行ってください。
- 現地説明会開催日が荒天の場合は、実施を延期することがあります。この場合、事前の参加申込者に対して電話等で連絡します。
- 集合場所及び駐車場の場所等は、43ページの案内図をご覧ください。

4. 入札の参加方法等

入札の参加に当たっては、関係書類の事前提出による申込みが必要です。

県有財産売払一般競争入札参加申込書（以下「入札参加申込書」という。）（様式第2号）及び誓約書（様式第3号（表））又は申出書（様式第3号の2）（鹿児島県に対し令和5年4月1日以降に誓約書を提出したことがある法人又は個人のうち、誓約書面の役員等名簿（様式第3号（裏））に変更のない場合に提出できます。）に以下の（3）の書類を添えて申込みを行ってください。

(1) 入札参加申込期限

- ① 農業試験場跡地25街区
令和6年1月26日（金）午後5時15分 必着
- ② 農業試験場跡地26街区
令和6年1月19日（金）午後5時15分 必着

※ 農業試験場跡地26街区の入札を先に行います。入札参加申込期限にご注意ください。

(2) 申込先 鹿児島県総務部財政課 財産活用対策室

(3) 添付書類

① 個人の場合

住民票の写し, 印鑑登録証明書

② 法人の場合

商業・法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書), 印鑑登録証明書(代表者印)

③ 共有の場合

共有者全員の上記①又は②及び共有合意書(様式第4号)

(4) 申込方法

① 持参(県の閉庁日を除く午前9時から午後5時15分)

② 郵送(簡易書留に限ります。)

(5) その他(任意提出書類)

土地利用計画の概要資料(個人, 法人, 共有の場合共通)

※ 入札参加資格審査には使用しませんので, 提出は任意です。

<注意事項>

○ 入札参加申込みに要する費用は, 全て申込者の負担とします。また, 提出された入札参加申込書及び添付書類は返却及び公表は行わず, 入札事務のみに使用し, 他の用途には使用しません。

○ 住民票の写し, 商業・法人登記簿謄本・印鑑登録証明書は, 申込期限の3か月前までに発行されたものを添付してください。

5. 入札の日時等

(1) 日時

① 農業試験場跡地25街区: 令和6年2月26日(月)午前10時~

② 農業試験場跡地26街区: 令和6年2月19日(月)午前10時~

※ 農業試験場跡地26街区の入札を先に行います。入札日時にご注意ください。

(2) 場所

鹿児島県庁行政庁舎7階 7-総-1会議室(予定)

<注意事項>

○ 26街区の入札を先行して実施しますが, 26街区の入札参加者及び落札者も, 25街区の入札に参加することができます。

○ 受付は, 入札開始時刻の1時間前から行います。

○ 入札開始時刻の直前は, 受付窓口及び入札保証金納付窓口が混み合う場合が

ありますので、早めにお越しのうえ、受付を終了されますよう、御協力をお願いします。

- また、入札開始時刻に遅れますと入札に参加できません。
- 入札会場は、今後変更となる場合があります。

6. 入札日の持参品等

(1) 委任状

- ① 法人の代表権のない方や個人でやむを得ず代理の方が入札に参加される場合は、委任者の印鑑登録証明書を添付した委任状を持参してください。
- ② 委任状は、本実施要領に添付（様式第5号）の様式を使用してください。
- ③ 入札参加申込書の申込人（共有名義とする場合は共有者全員）が入札に参加される場合は不要です。

(2) 印鑑

入札書に押印する入札者本人の印鑑を持参してください。（印鑑登録済印）
代理人が入札する場合は、委任者の印鑑は必要ありませんが、代理人の方は委任状に押印した自分の印鑑を持参してください。

(3) 入札保証金

入札金額の100分の5以上の入札保証金が必要です。

落札者の入札保証金は、売買契約締結日以降還付します。（契約保証金に充当することもできます。）

ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は還付されません。

落札者以外の入札保証金は、入札終了後に還付します。（入札保証金還付請求書（当日配布）を提出していただきます。）なお、入札保証金に利息はつきません。

<注意事項>

- 入札保証金は、銀行振出小切手で納付してください。（高額のため、現金による納付は受け付けません。）
- 銀行振出小切手については、44ページの参考様式を参照してください。

(4) 収入印紙

入札者が法人の場合又は個人名で業を営んでいる者の場合、入札保証金を還付するとき、その入札保証金領収書1枚毎に200円の収入印紙が必要となりますので持参してください。

ただし、非課税法人又は個人で営業に関しない者の場合には必要ありません。

(5) 筆記用具（黒のボールペン又は万年筆）

7. 入札方法等

(1) 入札保証金の納付等

入札当日の受付時に、入札保証金を納付していただくとともに、代理人により入札する場合は、委任状を提出していただきます。

<注意事項>

- 受付は、入札開始時刻の1時間前から行います。(入札会場等の都合により、少しお待ちいただく場合もあります。)
- 入札開始時刻の直前は、受付窓口及び入札保証金窓口が混み合う場合がありますので、早めにお越しのうえ、受付を終了されますよう、ご協力をお願いします。また、入札開始時刻に遅れますと入札に参加できません。

(2) 入札方法

- ① 入札は、所定の入札書(様式第6号)を用いて、封筒に入れて封かんし、入札者(共有名義とする場合は代表法人等)の住所及び氏名を封筒に表記して提出してください。
- ② 入札書には、入札者の住所、氏名(共有名義とする場合は共有者全員)を記入の上、入札者本人の印鑑登録済印を押印してください。代理人による入札の場合は、委任者及び代理人の住所・氏名を併記し、委任状に押印した代理人の印鑑を押印してください。
- ③ 落札にあたっては、入札書に記載された金額をもって落札価格としますので、入札に参加される方は、見積もった金額を入札書に記載してください。
- ④ 金額の記入は算用数字(1, 2, 3, 4, 0等)を使用し、最初の数字の前に¥マークを記入してください。
- ⑤ 提出済みの入札書は、その事由のいかんに関わらず、引換え、変更又は取消しを行うことができません。

(3) 入札の無効

次の①から⑩までのいずれかに該当する入札は、無効とします。

- ① 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札
- ② 入札参加申込みをしていない者の入札
- ③ 2以上の入札書(代理人として提出する入札書を含む。)による入札
- ④ 入札金額が加除修正されている入札書による入札
- ⑤ 入札要件の判明できない入札書、入札金額以外の記載事項の訂正に押印のない入札書又は入札者の押印のない入札書による入札
- ⑥ 記載した文字を容易に消字することのできる筆記用具を用いて記載した入札書による入札
- ⑦ 民法(明治29年法律第89号)第95条に規定する錯誤による入札であると入札執行者が認めた場合の入札
- ⑧ 入札保証金の納付がない場合又は納入金額が過小の場合の入札

- ⑨ 予定価格（最低売却価格）に達していない入札
- ⑩ 送付、電報又は電送の方法による入札

8. 落札者の決定方法

- 開札は、入札後直ちに入札者の面前で行います。ただし、入札参加者が開札に立ち会わない場合は、県の指定した者を立ち会わせて開札します。この場合、異議を申し立てることはできません。
- 開札の結果、有効な入札書を提出した者で、予定価格以上で最高の価格をもって入札した者を落札者と決定します。
ただし、落札者となる同価格の入札者が2名以上いるときは、直ちにくじ引きによって落札者を決定します。この場合、入札参加者はくじ引きを辞退できません。

9. 契約の締結等

(1) 仮契約の締結

- 落札者は、落札の日から5日以内に、記名押印した売買契約書（案）2通を提出していただきます。（売買契約書（案）は入札終了後に県から交付します。）売買契約書（案）については、26ページ（25街区）及び34ページ（26街区）を参照してください。
- 売買契約書（案）の提出後、
 - ・ 農業試験場跡地25街区については、登記地目に農地（畑）が含まれていることから、農地法（昭和27年法律229号）第3条又は第5条の許可が得られるまでの間、仮契約を締結します。
 - ・ 農業試験場跡地26街区については、鹿児島県財産に関する条例第2条第1号の規定により、その処分について鹿児島県議会の議決を要すること及び登記地目に農地（畑）が含まれていることから、議会の議決が得られるまでの間かつ農地法（昭和27年法律229号）第3条又は第5条の許可が得られるまでの間、仮契約を締結します。
- 仮契約は、
 - ・ 農業試験場跡地25街区については、農地法第3条又は第5条の許可指令書の交付を受けたとき、本契約として効力を生じるものとします。
 - ・ 農業試験場跡地26街区については、県議会の議決を得たときかつ農地法第3条又は第5条の許可指令書の交付を受けたとき、本契約として効力を生じるものとします。

<注意事項>

- 県議会の議決を得られないとき又は農地法第3条又は第5条の許可が得られなかったときは、契約を無条件に解除します。この場合、県は落札者の損害等に対する責任を負いません。

- 契約書のうち1通（県で保管するもの）に貼付する収入印紙その他契約の締結に必要な費用は、落札者の負担となります。
- また、本契約として効力を生じるまでの間に、落札者が入札参加資格として定める要件（1～3ページ）を満たさなくなった場合、仮契約を解除することがあります。

（2）契約保証金の納付

本契約締結と同時に、契約保証金として、売買代金の100分の10以上（円未満切り捨て）の金額を、県が発行する納入通知書又は銀行振出小切手により納付していただきます。

なお、入札保証金をこれに充当することができます。（別途交付する入札保証金充当申出書を提出していただきます。）

また、契約保証金は、全額を売買代金の一部として充当します。

（3）契約内容の公表

本契約締結後、その契約内容（物件の概要、契約者名、契約金額）については、契約相手方の了解を前提に、県ホームページで公表することを予定しています。

10. 売買代金の支払い方法

- 売買代金（契約保証金額を除いた残金）は、本契約締結後、県が発行する納入通知書により、指定した期日までに一括で納付していただきます。（契約締結の翌日から起算して30日以内）
- 落札者が指定した期日までに売買代金を支払わないときは、その翌日から支払いの日までの日数に応じ、年2.5%の割合で計算した遅延利息を県に納入することとなります。
- 落札者が指定した期日までに売買代金を納付しない場合において、県が納付することを不能と認めるときは、契約を解除し、契約保証金は県に帰属します。

11. 所有権の移転等

本契約締結後、売買代金全額が納付された時に所有権の移転があったものとし、現状有姿のまま物件を引き渡します。

なお、所有権の移転までの間、使用又は収益することはできません。

<注意事項>

- 現地での引き渡しは原則として行いません。必ず事前に入札参加者自身において現地を確認し、物件の利用等に係る諸規制について関係機関に問い合わせる等の調査を行ってください。
- 所有権の移転登記は、物件の引渡し後、県において行います。

- 所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の履行に必要な費用は落札者の負担となります。

なお、登録免許税については、登録免許税法（昭和42年法律第35号）及び租税特別措置法（昭和32年法律第26号）で定める税率に基づき算定した上で、落札後にお知らせします。

12. 土地利用上の条件等

入札の土地については、売買契約書において次の制限が付されます。

（1）公序良俗に反する使用等の禁止

- ① 契約者は、売買物件を売買契約締結の日から5年間は、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは貸してはならない。
- ② 契約者は、売買物件を暴力団又は暴力団対策法の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これらに類する者の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、又は貸してはならない。

（2）県は、（1）に定める特約の履行状況を確認するため、随時に実地調査を行うことができます。また、落札者は、正当な理由なくして実地調査を拒み、妨げ又は忌避してはいけません。

（3）契約者は、上記（1）及び（2）の条件に違反した場合は、売買契約書に定める金額を違約金として県に支払わなければなりません。

（4）契約者は、建設工事の内容等について、事前に近隣住民へ説明するものとします。

13. 入札に関する質問及び回答

当一般競争入札に関する質問については、質問書（様式第7号）により、令和5年12月28日（木）まで受け付けます。回答は後日県ホームページに掲載し、本要領を補完するものとします。

14. その他

（1）本要領に定めのない事項は、鹿児島県会計規則（昭和62年鹿児島県規則第30号）その他関係法令等の定めるところによって処理します。

(2) 印紙税額 (参考)

契約金額 (売買代金)	印紙税額
10億円超～50億円まで	32万円

(3) 登録免許税 (土地)

課税標準の価格 × 1,000分の15

※ 課税標準の価格は、通常、市町村の固定資産税課税台帳価格が適用されます。

(4) 関係費用等

- ① 一般の不動産売買の場合と異なり、売買に伴う仲介手数料は発生しません。また、県が行う所有権移転登記に当たっては、司法書士に対する登記手数料は不要です。
- ② 土地購入後に、不動産取得税 (県税、窓口は、県の各地域振興局又は支庁の県税課・課税課)、固定資産税 (市町村税、窓口は、各物件の所在する市町村) 等が課税されます。

15. 担当部局

鹿児島県総務部財政課 財産活用対策室 (県庁行政庁舎5階)

〒890-8577 鹿児島市鴨池新町10番1号

電話番号: 099-286-2169

FAX番号: 099-286-5572

電子メール: z-zaisan@pref.kagoshima.lg.jp

現地説明会参加申込書

令和 年 月 日

鹿児島県総務部財政課財産活用対策室 行き

■ 購入希望者

住 所 (〒)

(フリガナ)
氏 名

■ 参加者

連絡担当者 に○印	所属部署名	役 職	(フリガナ) 氏 名	電話番号

※ 購入希望者欄は、土地を取得しようとする法人又は個人について記入し、参加者欄は、実際に現地説明会に参加する方について記入してください。

※ 上記以外の法人等の関係者が参加する場合は、下表に記入してください。

※ 荒天が予想される場合、日程を延期することがありますので、あらかじめ御了承ください。

■ その他の参加者

住 所	(〒)			
商号等				
所属・役職		氏名		電話番号

住 所	(〒)			
商号等				
所属・役職		氏名		電話番号

住 所	(〒)			
商号等				
所属・役職		氏名		電話番号

県有財産売払一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

申込者（委任者）住所 _____

氏名 _____ 印

電話番号 _____

共有者 住所 _____

氏名 _____ 印

電話番号 _____

共有者 住所 _____

氏名 _____ 印

電話番号 _____

下記県有財産売払に係る一般競争入札に参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

なお、入札参加申込にあたっては、一般競争入札実施要領、入札物件の状況及び県有土地売買契約書の内容をすべて承知し、後日これらの事項につき鹿児島県に対し、一切異議、苦情等を申し立てることはしません。

○ 入札参加申込物件

農業試験場跡地25街区（所在地：鹿児島市西谷山二丁目2番1号ほか2筆）

<注意事項>

1. 申込人及び共有者覧は、契約予定者名を記入し、印鑑登録済みの印鑑を押印してください。
また、法人にあつては、その所在地、名称並びに代表者の職及び氏名を記入してください。
2. 所在地や法人等の名称（商号）は、住民票や法人登記簿と一致させてください。
3. 共有名義で参加する場合は、共有者覧に共有者全員の住所・氏名を記入し押印してください。

県有財産売払一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

申込者（委任者）住所 _____

氏名 _____ 印

電話番号 _____

共有者 住所 _____

氏名 _____ 印

電話番号 _____

共有者 住所 _____

氏名 _____ 印

電話番号 _____

下記県有財産売払に係る一般競争入札に参加したいので、必要書類を添えて申し込みます。

なお、入札参加申込にあたっては、一般競争入札実施要領、入札物件の状況及び県有土地売買契約書の内容をすべて承知し、後日これらの事項につき鹿児島県に対し、一切異議、苦情等を申し立てることはしません。

○ 入札参加申込物件

農業試験場跡地26街区（所在地：鹿児島市西谷山二丁目1番1号ほか3筆）

<注意事項>

1. 申込人及び共有者覧は、契約予定者名を記入し、印鑑登録済みの印鑑を押印してください。
また、法人にあつては、その所在地、名称並びに代表者の職及び氏名を記入してください。
2. 所在地や法人等の名称（商号）は、住民票や法人登記簿と一致させてください。
3. 共有名義で参加する場合は、共有者覧に共有者全員の住所・氏名を記入し押印してください。

誓 約 書

私は、下記の事項について誓約します。

なお、鹿児島県が必要な場合には、鹿児島県警察本部に照会することを承諾し、照会で確認された情報は、今後、私が鹿児島県と行う他の契約等における身分確認に利用することに同意します。

記

- 1 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 暴力団員等（鹿児島県暴力団排除条例（平成26年鹿児島県条例第22号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）
 - (2) 自己、若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用している者
 - (3) 暴力団又は暴力団員等に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (4) 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (5) 暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している者
- 2 暴力団又は暴力団員等が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人ではありません。

令和 年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

住 所

（ふりがな）
氏 名

法人又は団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名

<注意事項>

1. 自己及び自社の役員等の名簿（様式第2号（裏））を作成してください。名簿に記載されている情報は、鹿児島県が鹿児島県警察本部に照会する際に利用することがあります。
2. 「役員等」とは、次に掲げる者をいいます。
 - ア 法人にあつては、非常勤を含む役員、支配人、営業所等（営業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。以下イにおいて同じ。）を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営にを行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者
 - イ 個人にあつては、その者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず個人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者

申 出 書

令和 年 月 日

契約担当者

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

住 所

氏 名

私が、下記のとおり鹿児島県知事に提出した誓約書の役員等名簿から、現在の役員等に変更はありませんので申し出ます。

記

提出年月日 令和 年 月 日

提 出 課

<注意事項>

1. 法人にあつては、非常勤を含む役員、支配人、営業所等（営業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。以下この条において同じ。）を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者
2. 個人にあつては、その者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有しているかを問わず個人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者

共有合意書

令和 年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

私たちは、下記1の県有財産の購入について、下記2のとおり共有することに合意しました。

記

1 県有財産
農業試験場跡地25街区（所在地：鹿児島市西谷山二丁目2番1号ほか2筆）

2 共有者氏名等

■ 申込人（代表法人等）

住 所 （〒 ）

（フリガナ）

氏 名

印

持 分

■ 共有者①

住 所 （〒 ）

（フリガナ）

氏 名

印

持 分

■ 共有者②

住 所 （〒 ）

（フリガナ）

氏 名

印

持 分

<注意事項>

所在地が住民票又は法人登記簿等と一致し、印影が本人又は代表者の印鑑登録と一致していることを確認してください。

共有合意書

令和 年 月 日

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

私たちは、下記1の県有財産の購入について、下記2のとおり共有することに合意しました。

記

1 県有財産
農業試験場跡地26街区（所在地：鹿児島市西谷山二丁目1番1号ほか3筆）

2 共有者氏名等

■ 申込人（代表法人等）

住 所 （〒 _____）

（フリガナ）

氏 名 _____ 印

持 分 _____

■ 共有者①

住 所 （〒 _____）

（フリガナ）

氏 名 _____ 印

持 分 _____

■ 共有者②

住 所 （〒 _____）

（フリガナ）

氏 名 _____ 印

持 分 _____

<注意事項>

所在地が住民票又は法人登記簿等と一致し、印影が本人又は代表者の印鑑登録と一致していることを確認してください。

委任状

代理人（受任者） 住 所 _____
 氏 名 _____ 印

私は、上記の者を代理人と定め、下記県有財産の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

記

■ 県有財産

農業試験場跡地25街区（所在地：鹿児島市西谷山二丁目2番1号ほか2筆）

令和 年 月 日

委任者 住 所 _____
 氏 名 _____ 印

委任者 住 所 _____
 氏 名 _____ 印

委任者 住 所 _____
 氏 名 _____ 印

＜注意事項＞

1. 委任者の印鑑は、印鑑登録済みの印鑑（法人の場合は法人代表者印（会社印））を押印し、発行日から3か月以内の印鑑証明書を添付してください。
2. 共有名義で購入予定の方は、委任者欄にその全員の住所・氏名を記入し、押印してください。

委任状

代理人（受任者） 住所 _____
氏名 _____ 印

私は、上記の者を代理人と定め、下記県有財産の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

記

■ 県有財産

農業試験場跡地26街区（所在地：鹿児島市西谷山二丁目1番1号ほか3筆）

令和 年 月 日

委任者 住所 _____
氏名 _____ 印

委任者 住所 _____
氏名 _____ 印

委任者 住所 _____
氏名 _____ 印

<注意事項>

1. 委任者の印鑑は、印鑑登録済みの印鑑（法人の場合は法人代表者印（会社印））を押印し、発行日から3か月以内の印鑑証明書を添付してください。
2. 共有名義で購入予定の方は、委任者欄にその全員の住所・氏名を記入し、押印してください。

入 札 書

物件所在地： 鹿児島市西谷山二丁目2番1号ほか2筆
 (農業試験場跡地25街区)

入札金額

	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

契約担当者

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

入札者 住 所

(委任者)

氏 名

印

代理人 住 所

氏 名

印

<注意事項>

1. 入札金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
2. 代理人が入札する場合は、入札者(委任者)の住所・氏名(押印不要)を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、委任状に使用した印鑑を押印してください。
3. 共有名義で購入予定の方は、共有者全員の住所・氏名を記入して押印してください。

入 札 書

物件所在地： 鹿児島市西谷山二丁目1番1号ほか3筆
 (農業試験場跡地26街区)

入札金額

	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

上記のとおり入札します。

令和 年 月 日

契約担当者

鹿児島県知事 塩田 康一 殿

入札者 住 所

(委任者)

氏 名

印

代理人 住 所

氏 名

印

<注意事項>

1. 入札金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
2. 代理人が入札する場合は、入札者(委任者)の住所・氏名(押印不要)を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、委任状に使用した印鑑を押印してください。
3. 共有名義で購入予定の方は、共有者全員の住所・氏名を記入して押印してください。

入 札 書

物件所在地： 鹿児島市西谷山二丁目2番1号ほか2筆
 (農業試験場跡地25街区)

入札金額

	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
¥	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

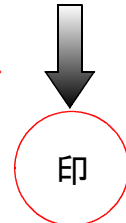
上記のとおり入札します。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

契約担当者

鹿児島県知事 塩田 康一 殿 ※代理人が入札参加する場合は押印不要

入札者 住 所 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号
 (委任者) 株式会社〇〇〇〇〇
 氏 名 代表取締役 〇〇 〇〇



代理人 住 所 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号
 氏 名 〇〇 〇〇 印

<注意事項>

1. 入札金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。
2. 代理人が入札する場合は、入札者（委任者）の住所・氏名（押印不要）を記入の上、代理人の住所・氏名を記入し、委任状に使用した印鑑を押印してください。
3. 共有名義で購入予定の方は、共有者全員の住所・氏名を記入して押印してください。

質 問 書

 商号又は名称 担当部署名 担当者名 電話番号 メール

番号	該当項目	質問内容
1		
2		
3		
4		
5		

<注意事項>

1. 令和5年12月28日(木)午後5時までに提出してください。
2. 電子メール、FAX又は郵送により送付してください。

【送付先】

〒890-8577 鹿児島市鴨池新町10番1号
鹿児島県総務部財政課 財産活用対策室
TEL : 099-286-2169
FAX : 099-286-5572
E-mail : z-zaisan@pref.kagoshima.lg.jp

質 問 書

 商号又は名称 担当部署名 担当者名 電話番号 メール

番号	該 当 項 目	質 問 内 容
1	3. 現地説明会	※ 質問内容を記載
2	7. 入札方法等	※ 質問内容を記載
3	9. 契約の締結等	※ 質問内容を記載
4		
5		

<注意事項>

1. 令和5年12月28日（木）午後5時までに提出してください。
2. 電子メール、FAX又は郵送により送付してください。

【送付先】

〒890-8577 鹿児島市鴨池新町10番1号
鹿児島県総務部財政課 財産活用対策室
TEL : 099-286-2169
FAX : 099-286-5572
E-mail : z-zaisan@pref.kagoshima.lg.jp

(代金即納, 禁止条項, 時価売払用)

収入
印紙

県有土地売買契約書 (案)

売払人鹿児島県 (以下「甲」という。) と買受人〇〇 (以下「乙」という。) との間に、次のとおり売買契約を締結する。

(契約の確定)

- 第1条 この契約は仮契約とし、農地法 (昭和27年法律第229号) 第3条又は第5条の許可指令書 (以下、「許可指令書」という。) の交付を受けたとき、本契約として効力を生じるものとする。ただし、許可指令書の交付を受けられないときは、この仮契約は解除する。
- 2 甲は、仮契約締結後、本契約として効力が生じるまでの間に、乙が「農業試験場跡地25街区及び26街区売払一般競争入札実施要領」に定める入札参加資格の要件を満たさないことが明らかになった場合は、この仮契約を解除することができる。
- 3 甲は、前2項の規定によりこの仮契約を解除した場合、一切の損害賠償の責めを負わない。

(売買)

第2条 甲は、その所有する次に掲げる物件 (以下「売買物件」という。) を次条以下の約定で乙に売り渡すことを約し、乙は、これを買受けることを承諾した。

所在地	地目	数量 (m ²)		摘要
		実測	公簿	
鹿児島市西谷山二丁目2番1	畑		11,052 00	
鹿児島市西谷山二丁目2番2	宅地		483 47	
鹿児島市西谷山二丁目2番3	宅地		7,583 11	

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

(信義誠実の義務)

第3条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買代金)

第4条 売買代金は、金 (落札金額) 円とする。

(契約保証金)

第5条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 (売買代金の100分の10以上) 円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金のうち、金〇円は、入札保証金より充当するものとする。
- 3 第1項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 第1項の契約保証金には、利息を付さない。
- 5 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行したときは、第1項の契約保証金を前条の売買代金の一部に充当する。
- 6 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を県に帰属させることができる。

(売買代金の支払及び遅延利息)

- 第6条 乙は、第4条の売買代金から前条第1項の契約保証金を除いた金〇円を、甲の発行する納入通知書により納入通知書に記載された納入期限までに甲に支払わなければならない。
- 2 乙は、その責めに帰すべき事由により、売買代金を前項の納入期限までに甲に支払わなかったときは、売買代金について、当該納入期限の翌日から支払のあった日までの期間につき年2.5パーセントの割合で計算した遅延利息を甲に支払わなければならない。

(登記に必要な書類)

- 第7条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

- 第8条 本契約は、農地法（昭和27年法律第229号）第3条又は第5条の許可が得られることを条件とし、乙は仮契約締結後速やかに同許可申請手続きを行うものとする。
なお、本申請に要する経費は、乙が負担する。
- 2 売買物件の所有権は、本契約として効力が生じ、乙が第6条の規定により同条第1項に定める金額を納付した時に乙に移転する。
 - 3 甲は、売買物件の所有権が乙に移転した後、遅滞なく前条に掲げる登記の嘱託をするものとする。この場合の登録免許税等所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

- 第9条 甲は、前条第2項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

- 第10条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責めに帰すことのできない事由により滅失し、又はき損し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払を拒むことができる。
- 2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件がき損した場合であっ

ても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しの本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。

3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(特約条項)

第11条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第11条の2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

(1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。

(2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。

(3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。

(4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。

(5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。

(6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。

3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。

4 第11条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第12条 乙は、本契約の締結の日から5年間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは売買物件を貸してはならない。

2 乙は、売買物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これに類するものの

用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは売買物件を貸してはならない。

(上下水道負担金)

第13条 本契約締結の日以後に請求される下水道事業受益者負担金及び上水道給水負担金は、乙の負担とする。

(実地調査等)

第14条 甲は、乙の本契約履行について必要があると認めるときは、乙に対し、随時その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿、書類、売買物件その他の物件を調査（実地調査を含む。）し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

- (1) 前条第2項に定める義務に違反したときは、金（**売買代金の1割**）円
- (2) 第12条に定める義務に違反したときは、金（**売買代金の3割**）円
- (3) 第17条第2項の規定により甲が解除権を行使したときは、金（**売買代金の1割**）円

2 前項の違約金は、違約罰であって、第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(相隣関係への配慮)

第16条 乙は、第9条に定める売買物件の引渡しの日以後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他関係者（以下「近隣住民等」という。）との紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じたときは、自らの負担と責任において解決するものとする。

2 乙は、建設工事等の内容について、事前に近隣住民等に説明しなければならない。

(契約の解除)

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が提出した誓約書（誓約書又は申出書）の内容が事実と相違することが判明したときは、本契約を解除することができる。

(返還金等)

第18条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った遅延利息及び違約金は、返還しない。

3 乙は、甲が、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用及び乙が売買物件

に支出した必要費、有益費その他一切の費用について、甲に請求しないものとする。

(乙の原状回復義務)

- 第19条 乙は、甲が第17条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。
- 2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 3 乙は、第1項ただし書の場合において、乙の責めに帰すべき事由により、前項に規定する損害以外の損害を甲に与えているときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 4 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

- 第20条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

- 第21条 甲は、第18条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第6条第2項に定める遅延利息、第15条第1項に定める違約金又は第19条第2項若しくは第3項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と当該遅延利息等の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

- 第22条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

- 第23条 本契約に規定された事項について疑義を生じ、又は本契約に規定がない事項で必要が生じたときは、鹿児島県の関係条例及び規則等によるほか甲乙両者協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

- 第24条 本契約に関する訴えの管轄は、鹿児島県庁の所在地を管轄区域とする鹿児島地方裁判所とする。

上記の契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人（甲） 鹿児島県
契約担当者 鹿児島市鴨池新町10番1号
鹿児島県知事 塩田 康一

印

買受人（乙） 住 所
氏 名

印

住 所
氏 名

印

住 所
氏 名

印

(別記)

乙の名称 (商号)	持 分
	—
	—
	—

別紙（第11条関係）

所在地	区分	種目	数量 (m ²)		売買代金
			実測	公簿	
鹿児島市 西谷山二丁目2番1	土地	畑		11,052	〇円
鹿児島市 西谷山二丁目2番2	土地	宅地		483	
鹿児島市 西谷山二丁目2番3	土地	宅地		7,583	

(代金即納, 禁止条項, 時価売払用)

収入
印紙

県有土地売買契約書 (案)

売出人鹿児島県 (以下「甲」という。) と買受人〇〇 (以下「乙」という。) との間に、次のとおり売買契約を締結する。

(契約の確定)

- 第1条 この契約は仮契約とし、鹿児島県財産に関する条例 (昭和39年条例第12号) 第2条の規定に基づく議会の議決を得たとき及び農地法 (昭和27年法律第229号) 第3条又は第5条の許可指令書 (以下、「許可指令書」という。) の交付を受けたとき本契約として効力を生じるものとする。ただし、議会の議決を得られないとき又は許可指令書の交付を受けられないときは、この仮契約は解除する。
- 2 甲は、仮契約締結後、本契約として効力が生じるまでの間に、乙が「農業試験場跡地25街区及び26街区売払一般競争入札実施要領」に定める入札参加資格の要件を満たさないことが明らかになった場合は、この仮契約を解除することができる。
- 3 甲は、前2項の規定によりこの仮契約を解除した場合、一切の損害賠償の責めを負わない。

(売買)

第2条 甲は、その所有する次に掲げる物件 (以下「売買物件」という。) を次条以下の約定で乙に売り渡すことを約し、乙は、これを買受けることを承諾した。

所在地	地目	数量 (㎡)		摘要
		実測	公簿	
鹿児島市西谷山二丁目1番1	畑		742.00	
鹿児島市西谷山二丁目1番2	畑		1,178.00	
鹿児島市西谷山二丁目1番3	宅地		3,198.32	
鹿児島市西谷山二丁目1番4	宅地		18,033.74	

- 2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとする。

(信義誠実の義務)

第3条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(売買代金)

第4条 売買代金は、金 (落札金額) 円とする。

(契約保証金)

- 第5条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（売買代金の100分の10以上）円を甲に納付しなければならない。
- 2 前項の契約保証金のうち、金〇円は、入札保証金より充当するものとする。
 - 3 第1項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
 - 4 第1項の契約保証金には、利息を付さない。
 - 5 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行したときは、第1項の契約保証金を前条の売買代金の一部に充当する。
 - 6 甲は、乙が次条第1項に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を県に帰属させることができる。

(売買代金の支払及び遅延利息)

- 第6条 乙は、第4条の売買代金から前条第1項の契約保証金を除いた金〇円を、甲の発行する納入通知書により納入通知書に記載された納入期限までに甲に支払わなければならない。
- 2 乙は、その責めに帰すべき事由により、売買代金を前項の納入期限までに甲に支払わなかったときは、売買代金について、当該納入期限の翌日から支払のあった日までの期間につき年2.5パーセントの割合で計算した遅延利息を甲に支払わなければならない。

(登記に必要な書類)

- 第7条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ所有権移転登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(所有権の移転及び登記の嘱託)

- 第8条 本契約は、農地法（昭和27年法律第229号）第3条又は第5条の許可が得られることを条件とし、乙は仮契約締結後速やかに同許可申請手続きを行うものとする。
なお、本申請に要する経費は、乙が負担する。
- 2 売買物件の所有権は、本契約として効力が生じ、乙が第6条の規定により同条第1項に定める金額を納付した時に乙に移転する。
 - 3 甲は、売買物件の所有権が乙に移転した後、遅滞なく前条に掲げる登記の嘱託をするものとする。この場合の登録免許税等所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

- 第9条 甲は、前条第2項の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

(危険負担)

- 第10条 本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が天災地変その他の甲又は乙のいずれの責めに帰すことのできない事由により滅失し、又はき損し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、本契約の履行が不可能となったときは、

甲乙双方書面により通知して、本契約を解除することができる。また、乙は、本契約が解除されるまでの間、売買代金の支払を拒むことができる。

- 2 甲は、売買物件の引渡し前に、前項の事由によって当該物件がき損した場合であっても、修補することにより本契約の履行が可能であるときは、甲は、売買物件を修補して乙に引き渡すことができるものとする。この場合、修補行為によって引渡しが本契約に定める引渡しの時を超えても、乙は、甲に対し、その引渡しの延期について異議を述べることはできない。
- 3 第1項によって、本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、受領済みの金員を無利息で速やかに返還するものとする。

(特約条項)

第11条 乙は、売買物件が売買契約書添付の物件調書等（別紙）記載の内容であることを了承したうえ、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合責任)

第11条の2 乙は、引き渡された売買物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡しの日から2年以内に甲に通知したものに限り、次のとおり、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除をすることができる。この場合、甲又は乙は、相手方に対し、協議の申し入れをすることができる。

- (1) 修補をする場合において、甲は、乙に不相当な負担を課すものでないときは、乙が請求した方法と異なる方法による修補をすることができる。
 - (2) 修補に要する費用が売買代金の額を超過する場合には、甲は修補責任を負わない。
 - (3) 本条の契約不適合が、本契約及び取引上の社会通念に照らして甲の責めに帰すことができない事由によるものであるときを除き、乙は、甲に対し、損害賠償を請求することができる。
 - (4) 前号の損害賠償額は、売買代金の額を限度とする。
 - (5) 本条の契約不適合により、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本契約を解除することができる。
 - (6) 本条の契約不適合が乙の責めに帰すべき事由によるものであるときは、乙は、修補請求、損害賠償請求又は契約の解除のいずれもすることはできない。
- 2 前項の契約不適合について、乙は、甲に対して、代金減額を請求することはできない。
 - 3 乙が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、甲は本条の責任を負わない。
 - 4 第11条（特約条項）の内容については、第1項の契約不適合に該当しない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第12条 乙は、本契約の締結の日から5年間、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは売買物件を貸してはならない。

2 乙は、売買物件を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所その他これに類するもの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に所有権を移転し、若しくは売買物件を賃してはならない。

（上下水道負担金）

第13条 本契約締結の日以後に請求される下水道事業受益者負担金及び上水道給水負担金は、乙の負担とする。

（実地調査等）

第14条 甲は、乙の本契約履行について必要があると認めるときは、乙に対し、随時その業務又は資産の状況に関して質問し、帳簿、書類、売買物件その他の物件を調査（実地調査を含む。）し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく前項の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第15条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条第2項に定める義務に違反したときは、金（売買代金の1割）円

(2) 第12条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円

(3) 第17条第2項の規定により甲が解除権を行使したときは、金（売買代金の1割）円

2 前項の違約金は、違約罰であって、第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

（相隣関係への配慮）

第16条 乙は、第9条に定める売買物件の引渡しの日以後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他関係者（以下「近隣住民等」という。）との紛争が生じないように留意するとともに、紛争が生じたときは、自らの負担と責任において解決するものとする。

2 乙は、建設工事等の内容について、事前に近隣住民等に説明しなければならない。

（契約の解除）

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が提出した誓約書（誓約書又は申出書）の内容が事実と相違することが判明したときは、本契約を解除することができる。

（返還金等）

第18条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還す

る。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った遅延利息及び違約金は、返還しない。
- 3 乙は、甲が、解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用について、甲に請求しないものとする。

(乙の原状回復義務)

- 第19条 乙は、甲が第17条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。
- 2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又はき損しているときは、その損害賠償として、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。
 - 3 乙は、第1項ただし書の場合において、乙の責めに帰すべき事由により、前項に規定する損害以外の損害を甲に与えているときは、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
 - 4 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

- 第20条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

- 第21条 甲は、第18条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第6条第2項に定める遅延利息、第15条第1項に定める違約金又は第19条第2項若しくは第3項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金と当該遅延利息等の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

- 第22条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

- 第23条 本契約に規定された事項について疑義を生じ、又は本契約に規定がない事項で必要が生じたときは、鹿児島県の関係条例及び規則等によるほか甲乙両者協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

- 第24条 本契約に関する訴えの管轄は、鹿児島県庁の所在地を管轄区域とする鹿児島地方裁判所とする。

上記の契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売払人（甲） 鹿児島県
契約担当者 鹿児島市鴨池新町10番1号
鹿児島県知事 塩田 康一

印

買受人（乙） 住 所
氏 名

印

住 所
氏 名

印

住 所
氏 名

印

(別記)

乙の名称 (商号)	持 分
	—
	—
	—

別紙（第11条関係）

所在地	区分	種目	数量（㎡）		売買代金
			実測	公簿	
鹿児島市 西谷山二丁目1番1	土地	畑		742 00	〇円
鹿児島市 西谷山二丁目1番2	土地	畑		1,178 00	
鹿児島市 西谷山二丁目1番3	土地	宅地		3,198 32	
鹿児島市 西谷山二丁目1番4	土地	宅地		18,033 74	

○ 農業試験場跡地25, 26街区の売却に係る一般競争入札の概要

財産の名称	農業試験場跡地25街区	農業試験場跡地26街区
所在地	鹿児島市西谷山二丁目 2番1号 ほか2筆	鹿児島市西谷山二丁目 1番1号 ほか3筆
面積	19,118.58㎡	23,152.06㎡
予定価格 (最低売却価格)	18億09百万円	21億90百万円
現地説明会日時	令和5年12月20日(水) 午前10時～	
入札参加申込受付期間	令和5年11月30日(木) ～令和6年1月26日(金) 午後5時15分(必着)	令和5年11月30日(木) ～令和6年1月19日(金) 午後5時15分(必着)
入札の日時	令和6年2月26日(月) 午前10時～	令和6年2月19日(月) 午前10時～
入札会場	鹿児島県庁行政庁舎7階 7-総-1会議室(予定)	

農業試験場跡地 25・26 街区売払 現地説明会（駐車場・集合場所）案内図

- 日時：令和5年12月20日（水）10時～
- 場所：県立開陽高校1階大会議室
- ※ 入札当日の会場は鹿児島県庁となりますのでご注意ください。



<注意事項>

1. 開陽高校及び駐車場の敷地内は全て禁煙とする。
2. 指定された駐車場以外の場所には駐車しないこと。
3. 開陽高校内においては、必要な場所以外に立ち入らないこと。
4. 生徒の授業や安全の妨げになる行為を行わないこと。
5. ゴミは持ち帰ること。
6. その他、校内規則を遵守するとともに、職員の指示に従うこと。

銀行振出小切手の見本

入札保証金又は契約保証金として、現金と同様に納めることができる小切手は、銀行振出小切手（預金小切手又は預手という）だけです。

この小切手は、金融機関が自己を支払人として振り出すもので、通常振出人、支払人とも同一金融機関です。

CC01234	小切手	〇〇 2305 0181-201
支払地 〇〇市〇〇町		
(株) 〇〇銀行〇〇支店		
	¥1,500,000※	
	上記の金額をこの小切手と引替に 持参人 殿へ お支払いください。	
振出日 令和〇年〇月〇日		
振出地 〇〇市〇〇町		
		(株) 〇〇銀行〇〇支店 支店長 〇〇太郎 印

(注) ①振出人、支払人とも同一金融機関である。

②持参人又は無記名である。

③振出日から5日以内である。

④各入札実施場所に所在する手形交換所加盟店のものである。

物 件 調 書

物件名： 農業試験場跡地25街区

所在地		鹿児島市西谷山二丁目2番1号, 2番2号及び2番3号					
住居表示							
面積等		面積	19,118.58㎡	地目	宅地・畑	形状	詳細のとおり
最低売却価格		1,809,000,000円					
接面道路の幅員		<ul style="list-style-type: none"> ・東側：幅員約22.0mの市道に面する。 ・南東側：幅員約15.0mの市道に面する。 ・南側：幅員約6.0mの市道に面する。 ・西側：幅員約15.0mの市道に面する。 ・北側：幅員約9.0mの市道に面する。 					
法基 令づ 等く に制 限	都市計画法	区域区分の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		都市計画区域（市街化区域）		
	または 建築基準法	用途地域の内外	<input checked="" type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外		第二種中高層住居専用地域 （一部準住居地域）		
		建ぺい率	60%		容積率	200%	
	その他の 法律	防火地域等指定	有	文化財保護等指定		無	
		その他の制限	無	その他の制限		参考事項参照	
私道の負担等 に関する事項		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		負担の内容			
		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		負担の内容			
供給処理施設の状況					事業所名	電話番号	
		電気	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		九州電力(株)鹿児島営業所	0120-879-565	
		上水道	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		鹿児島市水道局	099-257-7111	
		下水道	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		鹿児島市水道局	099-257-7111	
		都市ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		日本ガス南部サービスショップ	099-260-3055	
交通機関		鉄道	JR慈眼寺駅まで約0.8km				
		バス	南高校前停留所まで約0.5km 南麓停留所まで約0.4km				
公共施設等物件 からの直線距離		役場	鹿児島市役所谷山支所	物件の東方	約1.0km		
		小学校	西谷山小学校	物件の北西方	約0.9km		
		中学校	谷山中学校	物件の北東方	約0.1km		

物 件 調 書

物件名： 農業試験場跡地25街区

参 考 事 項
○ 本地は、鹿児島県農業試験場として利用されていました。(平成18年3月閉鎖済)
○ 本地の境界は明確です。
○ 本地は、盛土の状態が一定ではなくやや起伏が見られ、特に外周側は、水はけのため盛土が少なくなっています。
○ 本地は、樹木や雑草が生えていますが、現況での引き渡しとなります。
○ 本地の南西側にゴミステーションがあります。
○ 本地は、建築基準法第22条指定地域です。
○ 本地は、鹿児島市が定める屋外広告物第1種制限地域です。
○ 上水道の給水負担金，下水道の受益者負担金の納入については，鹿児島市水道局にお問い合わせください。
○ 建ぺい率と容積率は，都市計画で定める数値であり，立地状況や接面道路の幅員で制限や緩和を受ける場合があるので，鹿児島市の関係課へ事前に内容確認を行ってください。
○ 本地周辺は，用途地域に加えて地区計画が策定されています。本地は全て「文教・福祉関連地区」となっており，これにより，第二種中高層住居専用地域と準住居地域を含めた用途の制限が決められています。詳細は鹿児島市の関係課にお問い合わせください。
○ 本地において，一定規模以上の「主として建築物の建築等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（開発行為）」を行う場合は，都市計画法第29条に基づく許可が必要となります。詳細は鹿児島市の関係課にお問い合わせください。

物 件 調 書

物件名： 農業試験場跡地25街区

参 考 事 項

<お問い合わせ先>

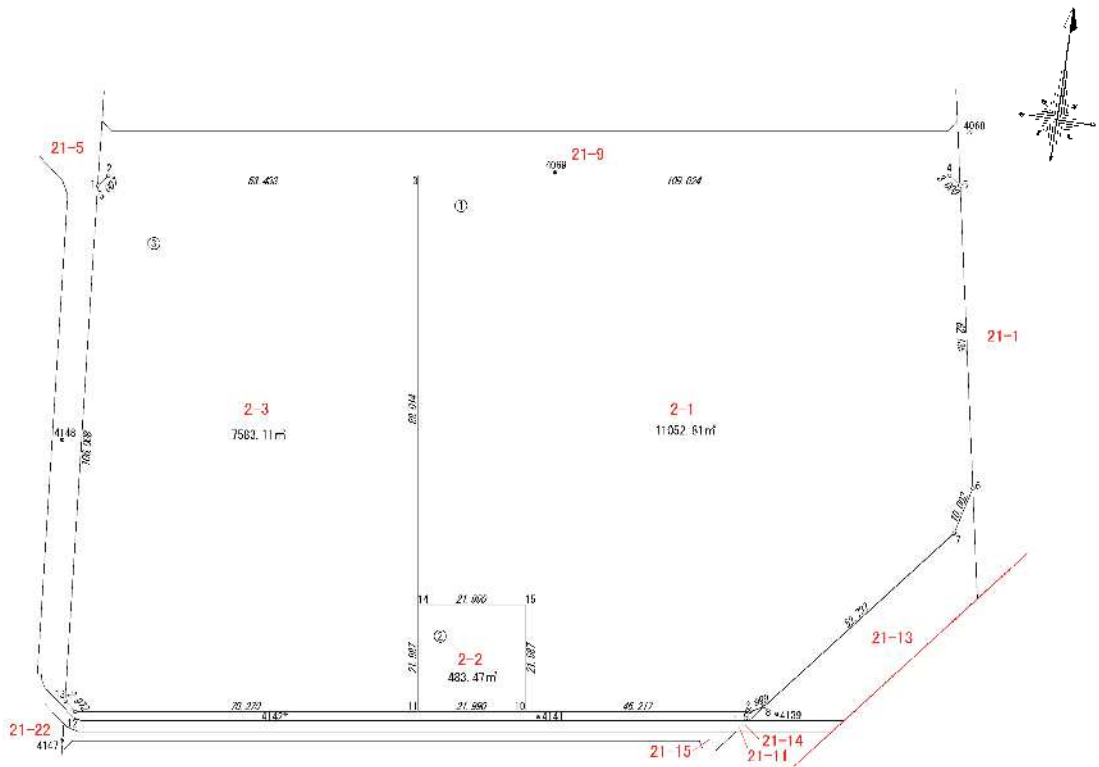
内容	お問い合わせ先	電話番号
上下水道	鹿児島市水道局	099-257-7111
建ぺい率・容積率	鹿児島市都市計画部都市計画課	099-216-1378
	鹿児島市建築部建築指導課	099-216-1359
地区計画等	鹿児島市都市計画部都市計画課	099-216-1378
開発許可	鹿児島市都市計画部土地利用調整課	099-216-1383
屋外広告物	鹿児島市都市計画部都市景観課	099-216-1425

物件名 農業試験場跡地25街区

周辺図



概要図



○ 農業試験場跡地 25街区 物件写真

【 撮影方向① 】



【 撮影方向② 】



【 撮影方向③ 】



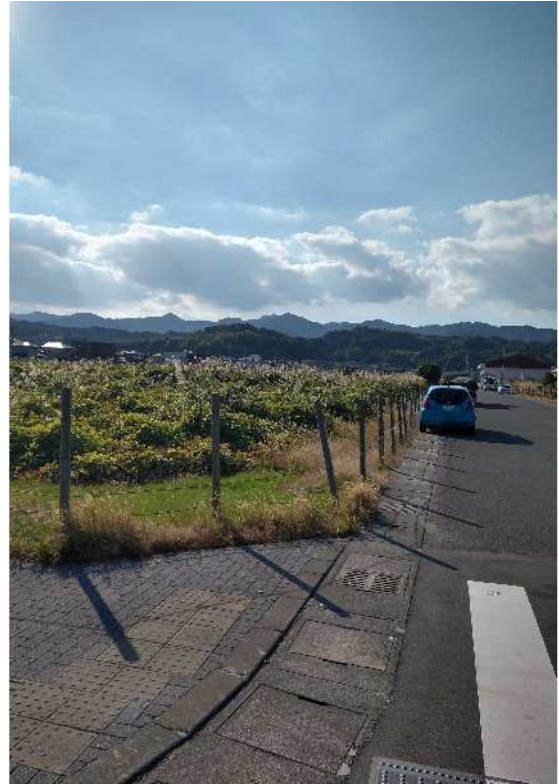
【 撮影方向④ 】



【 撮影方向⑤ 】



【 撮影方向⑥ 】



【撮影方向詳細図】



物 件 調 査 書

物件名： 農業試験場跡地26街区

所在地		鹿児島市西谷山二丁目1番1号, 1番2号, 1番3号及び1番4号					
住居表示							
面積等		面積	23,152.06㎡	地目	宅地・畑	形状	詳細のとおり
最低売却価格		2,190,000,000円					
接面道路の幅員		<ul style="list-style-type: none"> ・東側：幅員約22.0mの市道に面する。 ・南側：幅員約9.0mの市道に面する。 ・西側：幅員約15.0mの市道に面する。 ・北側：幅員約15.0mの市道に面する。 					
法基 令づ 等く に制 限	都市計画法	区域区分の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		都市計画区域（市街化区域）		
	または 建築基準法	用途地域の内外	<input checked="" type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外		第二種中高層住居専用地域 （一部準住居地域）		
		建ぺい率	60%		容積率	200%	
	その他の 法律	防火地域等指定	有	文化財保護等指定		無	
		その他の制限	無	その他の制限		参考事項参照	
私道の負担等 に関する事項		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	負担の内容				
		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	負担の内容				
供給処理施設の状況					事業所名	電話番号	
		電気	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		九州電力(株)鹿児島営業所	0120-879-565	
		上水道	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		鹿児島市水道局	099-257-7111	
		下水道	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		鹿児島市水道局	099-257-7111	
		都市ガス	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		日本ガス南部サービスショップ	099-260-3055	
交通機関		鉄道	JR慈眼寺駅まで約0.8km				
		バス	南高校前停留所まで約0.5km 南麓停留所まで約0.4km				
公共施設等物件 からの直線距離		役場	鹿児島市役所谷山支所	物件の東方 約1.0km			
		小学校	西谷山小学校	物件の北西方 約0.9km			
		中学校	谷山中学校	物件の北東方 約0.1km			

物 件 調 書

物件名： 農業試験場跡地26街区

参 考 事 項
○ 本地は、鹿児島県農業試験場として利用されていました。(平成18年3月閉鎖済)
○ 本地の境界は明確です。
○ 本地は、盛土の状態が一定ではなくやや起伏が見られ、特に外周側は、水はけのため盛土が少なくなっています。
○ 本地は、樹木や雑草が生えており、工作物の残置もありますが、現況での引き渡しとなります。
○ 本地は、建築基準法第22条指定地域です。
○ 本地は、鹿児島市が定める屋外広告物第1種制限地域です。
○ 本地の一部については、令和5年3月に土壤汚染状況調査を実施しており、調査の結果、調査対象物質の土壤溶出量及び土壤含有量並びに土壤ガスは評価基準値である区域指定に係る基準値を満足しており、要措置区域及び形質変更時要届出区域に指定されない、規制対象外の土地でありました。
○ 上水道の給水負担金、下水道の受益者負担金の納入については、鹿児島市水道局にお問い合わせください。
○ 建ぺい率と容積率は、都市計画で定める数値であり、立地状況や接面道路の幅員で制限や緩和を受ける場合があるので、鹿児島市の関係課へ事前に内容確認を行ってください。
○ 本地周辺は、用途地域に加えて地区計画が策定されています。本地は全て「文教・福祉関連地区」となっており、これにより、第二種中高層住居専用地域と準住居地域を含めた用途の制限が決められています。詳細は鹿児島市の関係課にお問い合わせください。
○ 本地において、一定規模以上の「主として建築物の建築等の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（開発行為）」を行う場合は、都市計画法第29条に基づく許可が必要となります。詳細は鹿児島市の関係課にお問い合わせください。

物 件 調 書

物件名： 農業試験場跡地26街区

参 考 事 項

<お問い合わせ先>

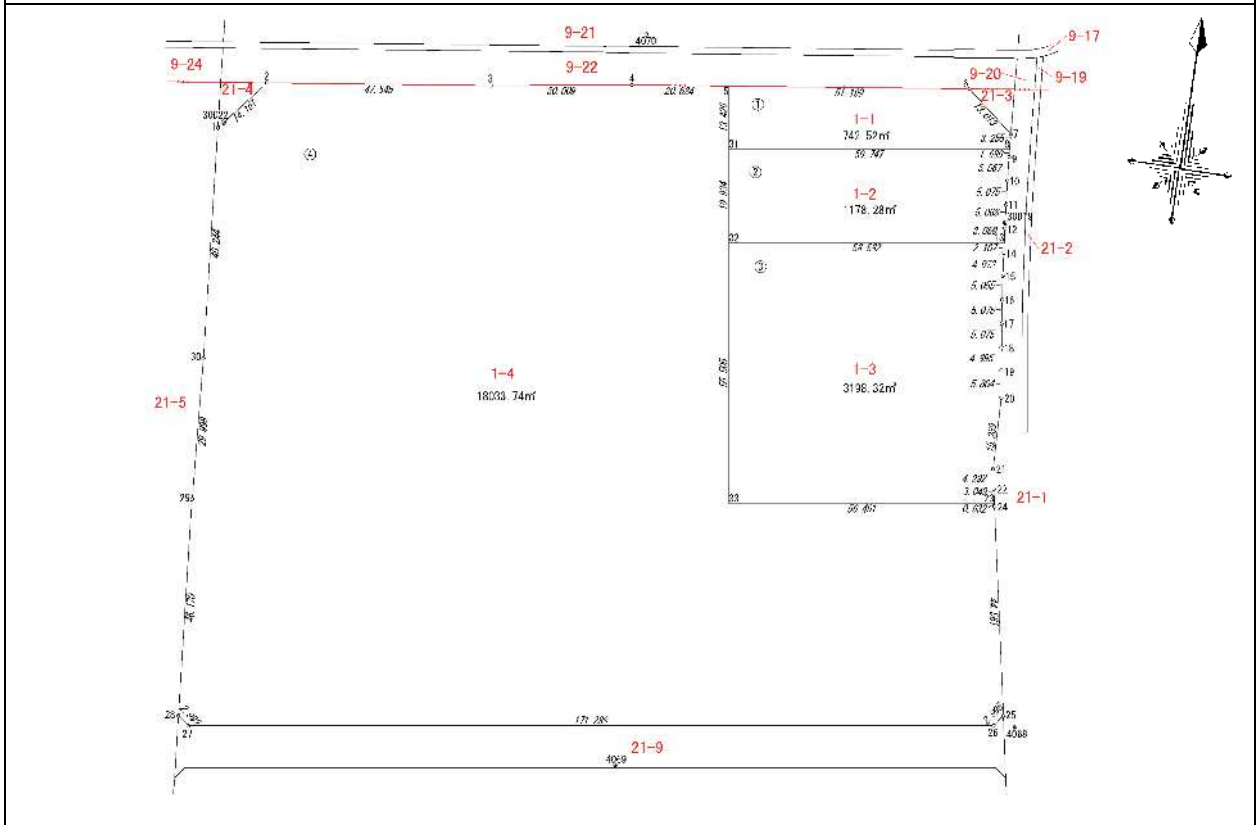
内容	お問い合わせ先	電話番号
上下水道	鹿児島市水道局	099-257-7111
建ぺい率・容積率	鹿児島市都市計画部都市計画課	099-216-1378
	鹿児島市建築部建築指導課	099-216-1359
地区計画等	鹿児島市都市計画部都市計画課	099-216-1378
開発許可	鹿児島市都市計画部土地利用調整課	099-216-1383
屋外広告物	鹿児島市都市計画部都市景観課	099-216-1425

物件名 農業試験場跡地26街区

周辺図



概要図



○ 農業試験場跡地 26街区 物件写真

【 撮影方向① 】



【 撮影方向② 】



【 撮影方向③ 】



【 撮影方向④ 】



【 撮影方向⑤ 】



【撮影方向詳細図】

